



Environnement Dhuï et Marne 93

Association agréée de protection de l'environnement, article L.141-1 du code de l'environnement
à Clichy-sous-Bois, Gagny, Le Raincy, Montfermeil, Neuilly-sur-Marne, Neuilly-Plaisance, Villemomble
Association locale d'usagers, article R.121-5 du code de l'urbanisme

Observations sur le projet de renouvellement urbain Val Coteau / Les Fauvettes - Neuilly-sur-Marne

Diagnostic du quartier

Page 29 : Dans le quartier des Fauvettes, ce type de résidentialisation [fermée]... [n'a pas partout] apporté de réponses satisfaisantes en termes de cheminements, d'usages des espaces extérieurs... Par ailleurs, les enjeux de stationnement n'ont pas toujours été traités dans le cadre de ces résidentialisations.

Le bilan du premier projet de rénovation urbaine est insuffisant pour permettre d'orienter les choix de cette nouvelle phase sur les points suivants :

- résidentialisation fermée, ouverte, semi-ouverte
- aménagement des parcours, cheminements, facilité de déplacement
- conflits d'usage
- préservation de la trame verte, des espaces verts
- impact sur l'environnement.

Présentation du projet

Page 7 : En lien avec le projet de la ZAC Maison Blanche et la transformation de Ville-Evrard, le renouvellement du quartier Val Coteau / Les Fauvettes au travers des deux projets de rénovation urbaine (PRU), s'inscrit dans une dynamique de transformation urbaine majeure.*

Les PRU s'articulent avec les projets de mobilité à venir (ligne 11 du Métro, transports collectifs sur la RD34) et avec les projets à vocation écologique sur Ville Evrard ou les délaissés de l'A103 notamment. C'est désormais une dynamique de développement coordonnée sur l'ensemble de la Ville qui est recherchée afin d'améliorer le cadre de vie des Nocéens.*

Au moment où ce projet a été initié, le prolongement de la ligne 11 était annoncé.

Aujourd'hui, le prolongement de la ligne 11 n'est pas acté et il a disparu de toutes les publications du Grand Paris Express. Si l'arrivée de la ligne 11 est indispensable, elle ne devrait plus figurer dans des documents présentés en mars 2021.

Cette information erronée est de nature à empêcher la population et les élu(e)s d'appréhender correctement les évolutions de la commune et les pousser à prendre des décisions contraires aux intérêts de Neuilly-sur-Marne et du territoire.

Il n'est pas possible d'articuler le projet Val Coteau / Les Fauvettes avec l'arrivée de la ligne 11.

Parallèlement au projet Val Coteau / Les Fauvettes (+ 640 logements), les projets de la ZAC de Maison Blanche (4100 logements), de Ville-Evrard (2000 logements), du centre ville (370 logements), du centre ancien (300 logements), des délaissés de l'A103 (1000 logements), de l'entrée de ville Ouest (500 logements), de la densification de l'ex RN34 (300 logements), sortent de terre et les constructions planifiées ne sont pas annulées.

Continuer à développer le projet d'urbanisation des espaces non construits du Val Coteau / Les Fauvettes n'est pas nécessaire et place ces différentes opérations en concurrence.

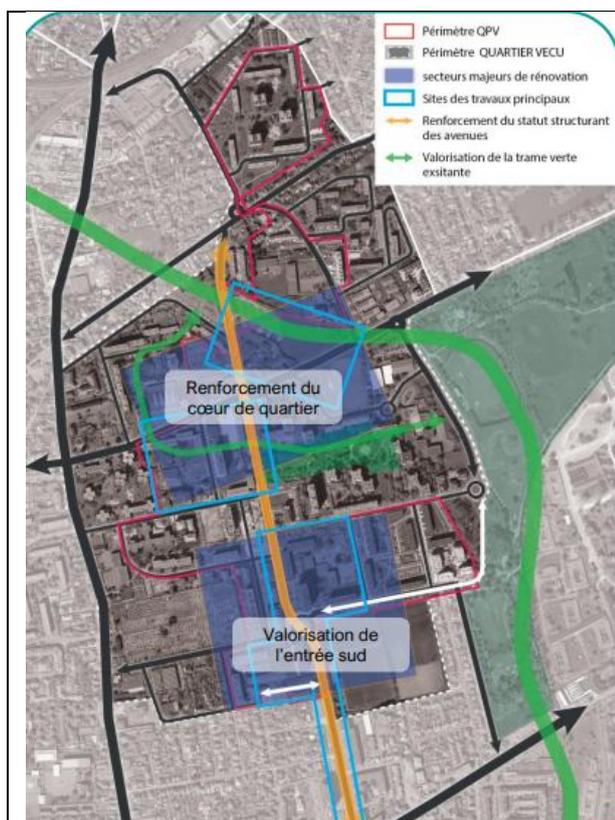
Il est impératif de ne pas augmenter la densification et de prendre en compte les infrastructures et les capacités des équipements collectifs qui ne pourront pas accueillir autant d'habitants.

Page 12 : trame verte

Page 15 : Parc de logements :

2 / Une nouvelle opération Action Logement viendra sur les terrains en friche au sud du collège G. Braque.

3 / Les espaces en cœur de quartier sur les délaissés de l'A103 seront réinvestis. Le projet sur ce secteur particulier reste encore à approfondir.



Trame verte page 12



Construction de logements page 15

La mise en valeur du quartier, la qualité de vie des habitants, la lutte contre le réchauffement climatique, la protection de la trame verte et des espaces ouverts, justifient l'arrêt de la densification du secteur et l'annulation des opérations immobilières n°2 et n°3.

Dans le quartier Val Coteau / Les Fauvettes, tous les espaces de nature non imperméabilisés sont à sauvegarder.

L'urbanisation de ces emplacements réduirait à néant la connexion entre le parc des coteaux d'Avron et le parc de la Haute Île, via le parc des 33ha.

Emplacement n°2 : il s'agit d'un espace partiellement boisé, à renaturer en totalité et à préserver pour connecter le parc des 33 ha à la plaine Île-de-France d'une part, à la parcelle à l'Est du centre culturel d'autre part. Cet espace a un rôle de corridor écologique.

Emplacement n°3 : cet espace, qui figure sur le tracé de « valorisation de la trame verte existante », est à conserver en espace ouvert pour maintenir la trame verte vers le nord-ouest (ZI des Chanoux et parc des coteaux d'Avron) et vers le sud-est (parc des 33 ha). Il doit être intégré au projet de continuité écologique des délaissés de l'A103 de Rosny-sous-Bois à Noisy-le-Grand.

*Page 16 : De nouveaux services et équipements pour dynamiser le quartier
Le centre culturel actuel sera démoli et reconstruit. Sa localisation définitive sur la Ville reste à l'étude.*

La reconstruction du centre culturel ne devra pas se faire en consommant de l'espace, de même pour les autres projets envisagés.

Quelles sont l'implantation et l'emprise au sol prévues pour les projets d'équipement dans le quartier ?

Page 17 : les parkings

Un parking de surface de 75 places est prévu îlot Fontainebleau.

A la faveur du projet, il faut réaliser les parkings en sous-sol pour ne pas consommer d'espace et désimperméabiliser les parkings existants en surface.

Page 18 : la valorisation de la plaine Île-de-France

La plaine Île-de-France est actuellement un espace boisé et enherbé pour une grande partie qui doit être conservé dans sa totalité. Tout réaménagement devra avoir pour but d'augmenter les espaces naturels, de renforcer la continuité vers le parc des 33ha, de faciliter les déplacements doux.

Page 19 : Renforcer la trame verte locale. En plantant davantage d'arbres et végétaux dans les parcs et les rues, créant un réseau d'espaces verts reliant les parcs environnants (Coteaux d'Avron, 33 hectares). En développant les balades, activités sportives et pédagogiques autour de cette « trame verte » favorable à la biodiversité.

Pour renforcer la trame verte, il faut préserver les espaces non construits et les renaturer.

L'espace de pleine terre aux pieds des arbres sur la voirie doit être suffisamment important pour remplir les fonctions écologiques qu'implique la trame verte.

Ce projet de rénovation urbaine doit contribuer à l'amélioration du cadre de vie des nocéens. ENDEMA93 soutient la préservation de la trame verte à Neuilly-sur-Marne et des espaces du quartier Val Coteau / Les Fauvettes qui peuvent encore être sauvegardés.